

2017-2023年中国领先物业管理市场运行状况分析与投资风险研究报告

报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制
www.chinairr.org

一、报告报价

《2017-2023年中国领先物业管理市场运行状况分析与投资风险研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0904/201712/21-247759.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: sales@chyxx.com

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

我国的物业管理行业大致经历了起步探索、规范化发展和法制化市场化发展三个阶段。第一阶段：从1981年3月至1994年，其标志性事件为深圳市成立国内第一家物业管理公司，此阶段以房管所向物业管理公司转型为主，是我国物业管理的起步、探索阶段。第二阶段：从1994年至1999年，这是我国物业管理行业开始进入规范化发展阶段。其间，物业管理立法显著加快，同时物业管理队伍迅速壮大，到1998年底全国物业管理企业达12000余家，从业人员近200万。第三阶段：1999年至今是我国物业管理行业大力完善法制化和市场化发展的重要阶段。2003年出台的里程碑式的《物业管理条例》以及后续一系列的配套法律法规，极大的加速了物管行业的规范发展。

我国物业管理行业发展历程		-	时间	里程碑/
重大事件	阶段特点		第一阶段	1981
年3月~1994年	深圳市成立国内第一家物业管理公司			以房管
所向物业管理公司转型为主，管理房屋多是单位所建，产权为企业或国家所有				
	第二阶段	1994年~1999年	1994年：住建部颁发《城	
市新建住宅小区管理办法》			物业管理立法显著加快，同时物业管理队伍迅速	
壮大		1999年10月：建设部制订了《前期物业管理服务协议》		
	第三阶段	2000年~至今	2000年：中国物业管	
理协会成立		大力完善法制化和市场化发展，竞争愈发激烈、管理趋于完善、		
服务理念提升		2003年：《物业管理条例》正式颁布，建设部发布《业		
主大会规程》		2004年：《物业管理企业资质管理办法》、《物业服务		
收费明码标价规定》发布		2010年：住建部发布《业主大会和业主委员		
会指导规则》		2014年10月：《国家发展改革委关于放开部分服务价格		
意见通知》中放开非保障性住房物业服务收费，实行市场调节价				
全国物业管理行业规模测算		指标	住宅	办公
	商业	其他	各类物业占比	
	77.70%	2.64%	10.39%	9.27%
	全国物业管理面积（亿平米）		174.5亿	各
物业类型管理面积（亿平米）		135.6	4.6	18.1
	16.2	百强物业各类型物业管理均价（元/平米/月）		
	2.24	7.89	6.96	4.28
	各类型物业管理市场规模（亿元）		3644.8	435.6

1513.7	831.1	合计物业管理市场规模（
亿元）	6425亿	截止到18年底物业管理市场规模（亿
元）	7750亿	

中国产业研究报告网发布的《2017-2023年中国领先物业管理市场运行状况分析与投资风险研究报告》共三章。首先介绍了领先物业管理相关概念及发展环境，接着分析了中国领先物业管理规模及消费需求，然后对中国领先物业管理市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国领先物业管理面临的机遇及发展前景。您若想对中国领先物业管理有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

第1章：中国物业管理行业发展背景分析

1.1 物业管理行业的定义

1.1.1 物业管理的起源

1.1.2 物业管理的定义

1.1.3 物业管理在国民经济中的作用

1.2 物业管理行业的发展环境

我国物业管理行业虽然已经进过超过30年的发展，但仍处于初级发展阶段，政策法规建设还需要进一步完善。主要特征包括行业效率地、风险高、物业定位失衡以及行业主体成熟度低。这些行业所暴露出来的问题都需要新的商业模式、政府法规配套完善以及品牌企业的出现来逐步解决。

我国物业管理行业发展中的问题

1.2.1 法律、政策环境分析

1.2.2 物业管理具体政策解读

（1）《物业管理条例》解读

（2）《物业服务收费管理办法》解读

（3）《物权法》解读

(4) “物业税”解读

1.2.3 物业管理经济环境

1.2.4 物业管理需求环境

第2章：中国物业管理行业服务状况分析

2.1 物业管理行业服务分析

2.1.1 物业管理公共服务分析

2.1.2 物业管理专项服务分析

2.1.3 物业管理特约服务分析

2.2 物业管理行业竞争分析

尽管行业而整体集中度依旧偏低，但百强房企成长以及市场占有率的增长速度高于行业平均水平。15年 百强企业管理面积总值达到49.59亿平米，占全国物业管理面积的28.42%，较14年提升8.92个百分点，行业集中度提升趋势显著。15年百强企业管理面积均值为2361.5万方，同比增长46.76%，连续三年复合增长率达到34%。Top10企业管理面积均值达到1.33亿平方米，同比上涨74.5%，领先优势进一步增大。城市布局方面，百强企业在一线城市管理项目占比为22.82%，二线城市管理项目占比最高达到42.54%，三线城市占比达到34.17%，与14年相比由于纳入统计口径的公司数量增加，三线城市占比有所提升。

百强物业管理企业项目城市分布

TOP10物业管理企业规模对比		指标名称	单位	
2016TOP10	2016TOP11-100		2015TOP10	
管理面积均值	亿平米	1.33	0.18	
0.76	管理项目数均值		个	744
125	460		顾问项目数均值	
个	64	13	36	

2.2.1 物业管理服务规模竞争排名

2.2.2 物业管理服务质量竞争排名

2.2.3 物业管理服务满意度排名

第3章：中国领先物业管理企业经营策略分析

3.1 中航物业管理有限公司经营情况分析

3.1.1 企业发展简况分析

- 3.1.2企业经营情况分析
- 3.1.3企业经营优劣势分析
- 3.2 北京首都开发控股（集团）有限公司经营情况分析
 - 3.2.1 企业发展简况分析
 - 3.2.2企业经营情况分析
 - 3.2.3企业经营优劣势分析
- 3.3 广东省华侨物业发展有限公司经营情况分析
 - 3.3.1 企业发展简况分析
 - 3.3.2企业经营情况分析
 - 3.3.3企业经营优劣势分析
- 3.4 上海同涞物业管理有限公司经营情况分析
 - 3.4.1 企业发展简况分析
 - 3.4.2企业经营情况分析
 - 3.4.3企业经营优劣势分析
- 3.5 上海上房物业管理有限公司经营情况分析
 - 3.5.1 企业发展简况分析
 - 3.5.2企业经营情况分析
 - 3.5.3企业经营优劣势分析
- 3.6 天津市天房物业管理有限公司经营情况分析
 - 3.6.1 企业发展简况分析
 - 3.6.2企业经营情况分析
 - 3.6.3企业经营优劣势分析
- 3.7 成都嘉宝管理顾问有限公司经营情况分析
 - 3.7.1 企业发展简况分析
 - 3.7.2企业经营情况分析
 - 3.7.3企业经营优劣势分析
- 3.8 浙江绿城物业管理有限公司经营情况分析
 - 3.8.1 企业发展简况分析
 - 3.8.2企业经营情况分析
 - 3.8.3企业经营优劣势分析
- 3.9 兰州城关物业管理有限公司经营情况分析
 - 3.9.1 企业发展简况分析

3.9.2企业经营情况分析

3.9.3企业经营优劣势分析

3.10 长城物业集团股份有限公司经营情况分析

3.10.1 企业发展简况分析

3.10.2企业经营情况分析

3.10.3企业经营优劣势分析(ZY LT)

图表目录：

图表1：我国物业管理行业相关政策及法律规定

图表2：2011-2017年主要城市物业管理条例实施情况

图表3：2001-2017年中国国内生产总值增长速度（单位：万亿元，%）

图表4：2011-2017年中国非制造业商务活动指数变化情况（单位：%）

图表5：物业管理专项服务内容

图表6：2017年物业管理企业服务规模排名前十名企业

图表7：2017年物业管理企业服务质量排名前十名企业

图表8：2017年物业管理企业满意度排名前十名企业

图表9：中航物业管理有限公司基本信息表

图表10：中航物业管理有限公司业务能力简况表

图表11：中航物业管理有限公司组织架构图

图表12：中航物业管理有限公司物业项目类型

图表13：截至2017年中航物业管理有限公司管理项目数量占比情况（单位：%）

图表14：2017年中航物业管理有限公司管理项目面积占比情况（单位：%）

图表15：中航物业管理有限公司经营优劣势分析

图表16：北京首都开发控股（集团）有限公司基本信息表

图表17：北京首都开发控股（集团）有限公司业务能力简况表

图表18：北京首都开发控股（集团）有限公司经营优劣势分析

图表19：广东省华侨物业发展有限公司基本信息表

图表20：广东省华侨物业发展有限公司业务能力简况表

图表21：广东省华侨物业发展有限公司组织架构图

图表22：广东省华侨物业发展有限公司经营优劣势分析

图表23：上海同涞物业管理有限公司基本信息及业务能力表

图表24：上海同涞物业管理有限公司经营优劣势分析

图表25：上海上房物业管理有限公司基本信息表

图表26：上海上房物业管理有限公司业务能力简况表

图表27：上海上房物业管理有限公司组织架构图

图表28：上海上房物业管理有限公司物业管理项目

图表29：上海上房物业管理有限公司物业区域分布情况

图表30：上海上房物业管理有限公司经营优劣势分析

更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0904/201712/21-247759.html>